



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000060501

Bogotá D.C., 06 DIC 2021

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora
OLIVA CASALLAS DE MUÑOZ (C.C. 20.111.961)**

Predio de LOTE #. 2 (Según Folio de matrícula Inmobiliaria)

Predio de LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (2) (Según Escritura Pública)

Vereda de Chinauta

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot"

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202150000047311 del 15 de octubre de 2021. Predio TCBG-3-172.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 15 de octubre de 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000047311 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOTE #. 2, ubicado en la vereda Chinauta del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en la abscisa Inicial K013+323,31 D - Abscisa Final: K013+343,14 D, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **157-46603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1)
3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000060501

Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-1405-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es la señora **OLIVA CASALLAS DE MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.111.961.

Que el día 12 del mes de noviembre del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000022371, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado 4-72, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 17 del mes de noviembre del año 2021 y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procederá a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de poder notificar a los herederos indeterminados del la señora OLIVA CASALLAS DE MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía No. 20.111.961, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el fallecido propietario; en consecuencia, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

Contra la indicada oferta de compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este aviso en el lugar de destino de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 y 75 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Atentamente,



FRANCOIS REMIS PIERRE LE MIERE

Director del Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000047311

Bogotá D.C., 15 OCT 2021

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora OLIVA CASALLAS DE MUÑOZ (C.C. 20.111.961)

Predio denominado LOTE #. 2 (Según Folio de matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (2) (Según Escritura Pública)

Vereda de Chinauta

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot"

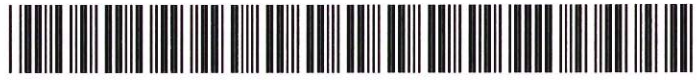
ASUNTO: Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K013+323,31 - Abscisas Final: K013+343,14; localizado en el margen Derecha del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 03, a segregarse del predio denominado LOTE #. 2 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (2) (Según Escritura Pública) ubicado en la Vereda Chinauta, del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-1405-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-46603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-172**.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "*Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot*", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000047311

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** ha delegado a **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-3-172**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado LOTE #. 2 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (2) (Según Escritura Pública) ubicado en la Vereda Chinauta, del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-1405-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 157-46603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CIENTO CINCO COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (105,72 M2)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 25 de marzo de 2021, por la suma de **VEINTICINCO MILLONES TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.032.489,00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y las construcciones anexas ubicadas en el área de terreno objeto de oferta.



Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000047311

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	105,72	\$ 138.000	\$ 14.589.360
TOTAL TERRENO				\$ 14.589.360
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	14,43	\$ 147.700	\$ 2.131.311
M2	un	1,00	\$ 2.839.800	\$ 2.839.800
M3	m	5,85	\$ 22.200	\$ 129.870
M4	m2	9,00	\$ 174.500	\$ 1.570.500
M5	m2	18,22	\$ 137.800	\$ 2.510.716
M6	m2	3,40	\$ 138.700	\$ 471.580
M7	m2	8,57	\$ 63.600	\$ 545.052
M8	un	1,00	\$ 244.300	\$ 244.300
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 10.443.129
TOTAL AVALUO				\$ 25.032.489

Adicionalmente, la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$386.340,00)**, que corresponde al valor de Daño emergente en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que será objeto de reconocimiento adicional.

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 386.340	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	

Nos permitimos informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000047311

de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual los propietarios tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3104756597, 3117461655 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com , yhernandez@consorcioruta40.com

etorres@consorcioruta40.com

Por otra parte, el artículo 61 de la ley 388 de 1997, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Así mismo, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los gastos de escrituración y registro respectivamente, tomando este pago como parte de daño emergente.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000047311

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntario sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, CONSTITUYÉNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntario que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna TCBG-3-172 y codificación CABG-2-3-R-142 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-46603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, corresponde parcialmente a un pasivo predial.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial TCBG-3-172 de fecha 12 de noviembre de 2020, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá – Girardot, se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra respecto al área contenida en la mencionada ficha predial CABG-2-3-R-142 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, corresponde a un pasivo predial que es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área previamente ofertada, corresponde a un área requerida para la construcción de 172,32 M2.

En el entendido de que la ANI "(...) adelantará la gestión para concluir los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004 y asumirá los costos para la gestión predial y para concluir la adquisición de los predios" del pasivo predial, según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario ha solicitado a la ANI, priorizar y

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000047311

culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG 3-172, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 25 de marzo de 2021, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



FRANÇOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.


Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com